

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/4/1 2006/06/0258

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 01.04.2008

## **Index**

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

10/10 Grundrechte;

## **Norm**

BauRallg;

B-VG Art7 Abs1;

ROG Stmk 1974 §25 Abs4 Z2;

ROG Stmk 1974 §25 Abs4 Z3;

ROG Stmk 1974 §25 Abs5;

ROG Stmk 1974 §30 Abs2;

ROG Stmk 1974 §30 Abs3;

ROG Stmk 1974 §4 Z28;

StGG Art2;

VwRallg;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des SR in St. G, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 1. September 2006, Zl. FA13B-12.10-G-221/2006-16, betreffend Versagung der Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde St. G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Das verfahrensgegenständliche Grundstück in der KG B. ist nach dem geltenden Flächenwidmungsplan 3.0 mit der Widmung Freiland versehen.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde erteilte dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 7. Juli 2005 die Baubewilligung für die Errichtung einer Gerätehütte auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit einer bebauten Fläche von 29,25 m<sup>2</sup>.

Mit Eingabe vom 20. Juli 2005 (bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangt am 21. Juli 2005) beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Zubbaus zur bestehenden Gerätehütte in Form eines überdachten Sitzplatzes auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. 226/4, KG B. Das geplante und auch bereits ausgeführte Schutzdach erstreckt sich über eine Fläche von 37,67 m<sup>2</sup>.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde wies dieses Bauansuchen mit Bescheid vom 1. September 2005 ab, da sich der gegenständliche Zubau zur bestehenden Gerätehütte gemäß § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. RaumordnungsG als unzulässig erweise. Die erstinstanzliche Behörde begründete dies im Wesentlichen damit, dass der Gesetzgeber für die in § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. RaumordnungsG angeführten kleineren ebenerdigen, unbewohnbaren Bauten von untergeordneter Bedeutung (wie Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) die Gesamtfläche insgesamt mit 30 m<sup>2</sup> begrenze. Diese Gesamtfläche sei durch die bewilligte Gerätehütte nahezu ausgeschöpft. § 25 Abs. 4 Z. 2 leg. cit. komme als weitere Ausnahmeregelung im Falle der Anwendung der Ausnahmeregelung in § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. RaumordnungsG nicht zur Anwendung.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Berufung.

Mit Schriftsatz vom 4. Oktober 2005 änderte der Beschwerdeführer den Antrag auf "Zubau eines Schutzdaches zum Sitzen und zur Geräte- und Sachlagerung" zu einer Gerätehütte.

In der Folge erging über diese Berufung eine mit Bescheid übertitelte Erledigung vom 8. Februar 2006, mit der der Berufung des Beschwerdeführers gegen den angeführten erstinstanzlichen Bescheid keine Folge gegeben wurde. Diese Erledigung hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde nach Nennung seiner Funktion unterschrieben. Im Betreff dieser Erledigung findet sich die Passage "Berufungsentscheidung des Gemeinderates". Im Spruch dieser Erledigung und auch in den einleitenden Ausführungen wird nicht auf den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde hingewiesen. In der Begründung nach Darstellung des maßgeblichen Sachverhaltes findet sich folgender Satz:

"Der Gemeinderat hat den angefochtenen Bescheid sowohl dem Spruch als auch der Begründung nach bestätigt. Eine weitere Begründung ist daher entbehrlich."

Darauf folgten dennoch weitere Begründungsteile. Am Ende der Begründung wird zur vorgenommenen Änderung des Bauansuchens ausgeführt:

"Diese Änderung hat keinen Einfluss auf den Verfahrensgang. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat als Berufungsbehörde über die Berufung unter Berücksichtigung des geänderten Bauansuchens zu entscheiden hatte."

Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 24. Februar 2006 Vorstellung.

Mit der als Bescheid übertitelten Erledigung vom 1. März 2006 erfolgte eine neuerliche Entscheidung über die Berufung des Beschwerdeführers. Nach dem Betreff ist vor der Kennzeichnung als Bescheid ausgeführt: "Wiedererlassung auf Grund mangelhafter Unterschriftsklausel". Diese Erledigung unterzeichnete der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde für den Gemeinderat.

Auch gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung.

Die belangte Behörde wies die gegen den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 8. Februar 2006 erhobene Vorstellung mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Diese Entscheidung ist im Wesentlichen damit begründet, dass der bekämpfte Berufungsbescheid vom 8. Februar 2006 eine Unterschriftsklausel enthalte, die wie folgt lautet: "Der Bürgermeister W...W...". Nach der ständigen höchstgerichtlichen Judikatur sei dann, wenn aus der Einleitung eines Bescheides erkennbar sei, welche Behörde als Berufungsbehörde über eine eingebrachte Berufung entschieden habe und diese Behörde auf Grund des zur Anwendung kommenden Gesetzes auch zur Entscheidung zuständig sei, der Bescheid als von der zuständigen Behörde erlassen anzusehen, möge auch am Schluss des Bescheides in der Fertigungsklausel eine damit nicht im Einklang stehende Bezeichnung einer anderen

Behörde aufscheinen. Dem Bescheid vom 8. Februar 2006 sei im Betreff zu entnehmen, dass es sich um eine Berufungsentscheidung des Gemeinderates handle. In der Begründung werde darüber hinaus ausgeführt, dass der Gemeinderat den angefochtenen Bescheid sowohl dem Spruch als auch der Begründung nach bestätige und daher eine weitere Begründung entbehrlich sei. Weiters wurde ausgeführt, dass der Gemeinderat als Berufungsbehörde über die Berufung unter Berücksichtigung des geänderten Bauansuchens zu entscheiden habe. Darüber hinaus ergebe sich aus dem Akt, dass der Entscheidung vom 8. Februar 2006 der Gemeinderatesbeschluss vom 3. Februar 2006 zu Grunde gelegen sei. Es bestehe somit kein Zweifel darüber, dass entscheidende Behörde der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde sei, sodass der angefochtene Bescheid dieser Behörde zuzurechnen sei.

Eine Kumulierung der beiden Ausnahmebestimmungen, nämlich § 25 Abs. 4 Z. 2 und Z. 3 Stmk. RaumordnungsG 1974 (Stmk. ROG) in der Form, dass zunächst ein kleinerer, ebenerdiger, unbewohnbarer Bau von untergeordneter Bedeutung im Sinne des § 25 Abs. 4 Z. 3 ROG bewilligt und errichtet werde, um diesen dann durch einen Zubau im Sinne des § 25 Abs. 4 Z. 2 ROG zu vergrößern, sei aus aufsichtsrechtlicher Sicht unzulässig. Die mit Bescheid vom 7. Juli 2005 bewilligte Gerätehütte sei nur deshalb bewilligungsfähig gewesen, weil es sich dabei um eine kleinere ebenerdige, unbewohnbare Baulichkeit mit einer Gesamtfläche von nicht mehr als 30 m<sup>2</sup> gehandelt habe. Eine Vergrößerung dieses Bauwerkes durch eine Zubaumaßnahme würde die Gesamtfläche vergrößern, sodass dieser Baukörper seinen Konsens verlieren würde. Es könne der Ansicht des Beschwerdeführers nicht gefolgt werden, dass § 25 Abs. 4 Z. 3 ROG eine Ausnahmeregelung nur für Gebäude vorsehe. Auch wenn in der beispielhaften Aufzählung lediglich Gebäude genannt seien (obgleich eine Holzlage nicht zwingend ein Gebäude sein müsse), sei der einleitenden Wortfolge "kleinere ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung" zu entnehmen, dass von dieser Ausnahmeregelung sämtliche Bauten im Sinne der Begriffsdefinition des § 4 Z. 12 Stmk. BauG umfasst seien. Wäre diese Bestimmung im Sinne der Interpretation des Beschwerdeführers zu lesen, dürften außer für Zwecke land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Freiland keine Flugdächer errichtet werden, da es in diesem Fall keine Ausnahmeregelung für solche Bauen gäbe. Dies wäre gleichheitswidrig.

Folge man der Ansicht des Beschwerdeführers, so könnte der Wille des Gesetzgebers - im Freiland nur den Neubau kleinerer ebenerdiger, unbewohnbarer Bauten von untergeordneter Bedeutung im Anschluss an Wohngebäude zuzulassen (sofern es sich nicht um einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb handle) - umgangen werden. Es könne demnach nicht die Absicht des Gesetzgebers sein, dass ein in seiner Gesamtheit nicht genehmigungsfähiges Projekt (Gerätehütte plus Schutzdach in einem) - der gesamte Baukörper würde keinen kleineren ebenerdigen, unbewohnbaren Bau von untergeordneter Bedeutung im Sinne des § 25 Abs. 4 Z. 2 ROG darstellen - nur durch seine Aufteilung in mehrere Abschnitte (Errichtung eines kleineren ebenerdigen, unbewohnbaren Baues und in weiterer Folge eines Zubaus zu diesem Bau) doch genehmigt werden könne, obgleich es sich letztlich um ein identes Vorhaben handle. Hinzu komme, dass es sich bei den Bestimmungen des § 25 ROG um Ausnahmeregelungen handle und diese daher restriktiv auszulegen seien.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zunächst ist festzustellen, dass der Verwaltungsgerichtshof die Ansicht der belangten Behörde teilt, dass die im Akt einliegende Erledigung vom 8. Februar 2006 dem Gemeinderat als der den Bescheid erlassenden Behörde zugerechnet werden kann. Der Betreff dieser Erledigung enthält den Hinweis "Berufungsentscheidung des Gemeinderates". In der sonstigen Einleitung und im Spruch ist der Gemeinderat als entscheidende Behörde zwar nicht erwähnt, aber die Begründung enthält die eingangs wiedergegebenen Passagen, aus denen der Gemeinderat als das über die Berufung entscheidende Organ hervorgeht. In der Rechtsmittelbelehrung wird darauf hingewiesen, dass kein ordentliches Rechtsmittel mehr zulässig ist, vielmehr gemäß § 94 Stmk. Gemeindeordnung 1967 innerhalb von zwei Wochen nach Erlassung dieses Bescheides dagegen Vorstellung erhoben werden könne.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass in dem Fall, dass aus der Einleitung eines Bescheides erkennbar sei, welche Behörde als Berufungsbehörde über eine eingebrachte Berufung entschieden habe und diese Behörde auf Grund des zur Anwendung kommenden Gesetzes auch zuständig sei, der Bescheid als von der zuständigen Behörde erlassen anzusehen sei, mag auch am Schluss des Bescheides in der Fertigungsklausel eine

damit nicht im Einklang stehende Bezeichnung einer anderen Behörde aufscheinen (vgl. die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, S. 411 f, zu § 18 AVG in E 55 angeführten hg. Erkenntnisse). Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass der Bürgermeister gemäß § 45 Abs. 2 lit. a Stmk. Gemeindeordnung 1967 - GemO zur Vollziehung der Beschlüsse u. a. des Gemeinderates, also zur Intimierung eines vom Gemeinderat beschlossenen Bescheides, zuständig ist. Die Intimierung von Bescheiden des Gemeinderates durch den Bürgermeister ist nach der hg. Judikatur zulässig (vgl. u.a. das Erkenntnis vom 18. Juni 1991, Zl. 90/05/0191).

Zentrale Frage ist im vorliegenden Fall, ob der verfahrensgegenständliche Zubau eines Schutzdaches zum Sitzen und zur Sach- und Gerätelagerung im Ausmaß einer Fläche von 37,67 m<sup>2</sup> zu einer Gerätehütte mit einer Fläche von 29,25 m<sup>2</sup> im Lichte der Ausnahmeregelungen in § 25 Abs. 3 und 4 Stmk. RaumordnungsG 1974 zulässig ist oder nicht.

Gemäß § 25 Abs. 4 Z. 2 und 3 Stmk. RaumordnungsG 1974, LGBl. Nr. 127 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 1/1995, sind folgende Ausnahmeregelungen vorgesehen:

"(4) Außer für Zwecke land- und forstwirtschaftlicher Nutzung dürfen im Freiland

1.

...

2.

Zubauten bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen bewilligt werden. Durch Zubauten - ausgenommen bei Sondernutzungen - darf die neugewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen. Geht bei einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage im Zuge von Bauausführungen der Konsens unter, kann das Projekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit demselben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden;

3. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück errichtet werden, wenn hiervon das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird."

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die Ansicht der belangten Behörde, dass für einen kleineren ebenerdigen, unbewohnbaren Bau von untergeordneter Bedeutung (wie die vorliegende Gerätehütte) die Zubauregelung des § 25 Abs. 4 Z. 2 Stmk. ROG nicht zur Anwendung kommen soll. Nach Ansicht des Beschwerdeführers erfasse § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG nur gebäudeartige Gebilde. Schutzdächer stellen keine Gebäude dar, fielen als Zubauten also nicht unter den Anwendungsbereich des Ausnahmetatbestandes des § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG. Es werde daher die Gesamtfläche gemäß § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG durch den vorliegenden Zubau nicht erhöht, weil der Gesetzgeber nach Ansicht des Beschwerdeführers bei dieser Gesamtfläche nur diejenigen Flächen der baulichen Anlage im Auge hätte, worüber sich Gebäude im Sinne des Gesetzes erstreckten. Daher spreche nichts gegen die kumulative Anwendung der beiden genannten Ausnahmen. Es lasse sich dem Gesetz nicht entnehmen, dass, wer die Ausnahmebestimmung der Z. 3 in Anspruch genommen habe, allein deshalb von der Ausnahmebestimmung nach Z. 2 keinen Gebrauch machen dürfe.

Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Wenn der Gesetzgeber in § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG auf den Begriff "Bauten" abstellt, kann - auch im Lichte der im Folgenden aufgezählten Beispiele für derartige Bauten - nicht angenommen werden, dass damit ausschließlich Gebäude im Sinne des § 4 Z. 28 Stmk. BauG gemeint sind; also baulichen Anlagen, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bilden, der an den Seitenflächen allseits oder überwiegend geschlossen ist. Gegen diese Auslegung spricht vor allem, dass der Gesetzgeber an dieser Stelle nicht von Gebäuden, sondern ausdrücklich von "Bauten" spricht. Schon im unmittelbar benachbarten Abs. 5 verwendet derselbe Gesetzgeber ausdrücklich das Wort Gebäude. Wenn sich der Gesetzgeber bei der Ausnahme gemäß § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG nur auf Gebäude beziehen wollte, dann hätte er auch in dieser Ziffer nur von Gebäuden gesprochen. Auch ein Schutzdach kleineren Ausmaßes und ebenerdig kann also einen kleineren ebenerdigen unbewohnbaren Bau von untergeordneter Bedeutung im Sinne dieser Ausnahmebestimmung darstellen. Auch eine derartige bauliche Anlage hat das Erfordernis einer maximalen Gesamtfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zu

erfüllen. Es kann somit dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden, dass der Zubau eines Schutzdaches an die verfahrensgegenständliche Gerätehütte auf die Gesamtfläche, die gemäß dieser Ausnahmebestimmung einzuhalten ist, keinen Einfluss hätte.

Weiters stellte die Ausnahme des § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG zu der Ausnahme in § 25 Abs. 4 Z. 2 Stmk. ROG die speziellere Regelung dar, weil sie sich zum einen auf in einer bestimmten Art und Weise gestaltete und genutzte Bauten und auf eine maximal zulässige Gesamtfläche bezieht. Wenn es allerdings um einen Zubau zu einem kleineren ebenerdigen, unbewohnbaren Bau mit einer Gesamtfläche unter 30 m<sup>2</sup> geht und der in Frage stehende Zubau die Art dieses Baues nicht verändert und die Gesamtfläche des ursprünglichen Baues samt Zubau 30 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, kann auch die Ausnahmeregelung des § 25 Abs. 4 Z. 2 Stmk. ROG in einem sehr kleinen Rahmen zum Tragen kommen. Im vorliegenden Fall macht die Fläche der in Frage stehenden Gerätehütte bereits eine Fläche von 29,25 m<sup>2</sup> aus. Mit dem beabsichtigten Zubau stellt diese Gerätehütte samt Schutzdach weder einen kleineren ebenerdigen, unbewohnbaren Bau von untergeordneter Bedeutung im Sinne des § 25 Abs. 4 Z. 3 Stmk. ROG dar, noch hält dieser Bau die in dieser Ausnahme statuierte Begrenzung von 30 m<sup>2</sup> ein. Die belangte Behörde hat daher zutreffend - wie auch die Gemeindebehörden - die Ansicht vertreten, dass dem verfahrensgegenständlichen Bauansuchen die Bewilligung zu versagen war.

Der Beschwerdeführer regt weiters an, den Flächenwidmungsplan 3.0 aus dem Jahre 1997/98, mit dem der Bauplatz von ursprünglich Bauland in Freiland umgewidmet worden sei, beim Verfassungsgerichtshof wegen Gesetzwidrigkeit anzufechten.

Dem ist Folgendes entgegen zu halten: Das verfahrensgegenständliche Grundstück war vor der Änderung der Widmung im Jahr 1998 durch den Flächenwidmungsplan Revision 3.0 als Bauland-Ferienwohngebiet gewidmet. Davor war das Grundstück nach den Ausführungen der mitbeteiligten Gemeinde unbeschadet der seit Jahrhunderten bestehenden Bebauung auf diesem Grundstück in den Flächenwidmungsplänen 1.0 und 2.0 als Freiland (landwirtschaftliche Nutzung) gewidmet. Auf Grund eines entsprechenden Antrages des Beschwerdeführers aus dem Jahre 1988 erfolgte im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung 2.02 im Jahr 1992 für die Grundstücke Nr. 226/4 und .22/3, je KG B., die Widmung Ferienwohngebiet-Sanierungsgebiet. Diese Änderung trat am 28. Oktober 1992 in Kraft.

Nach den Ausführungen der mitbeteiligten Gemeinde sei die Ferienwohngebietswidmung nicht auf Grund alter Bebauung, sondern über Antrag des Beschwerdeführers erfolgt, um ihm die Sanierung und Revitalisierung der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Wie insbesondere das Anbringen des Beschwerdeführers vom 18. Februar 1998 deutlich zeige, sei es dem Beschwerdeführer in seinen Anträgen einzig und allein um die Gewährung von Förderungen für seine Bauvorhaben gegangen. Diesen Motiven zu folgen sei jedoch weder Aufgabe der Gemeinde noch entspreche es den Raumordnungsgrundsätzen. Die mitbeteiligte Gemeinde weise damit den Vorwurf der inhaltlichen Gesetzwidrigkeit des geltenden Flächenwidmungsplanes zurück.

Soweit der Beschwerdeführer meint, eine Änderung eines Flächenwidmungsplanes sei nur zulässig, wenn eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen vorliege, entspricht dies der Bestimmung des § 30 Abs. 3 Stmk. ROG nicht. Diese Bestimmung sieht vor, dass eine Änderung u.a. des Flächenwidmungsplanes jedenfalls vorzunehmen ist, wenn dies durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen erforderlich ist. Daraus ergibt sich nicht, dass die Möglichkeit der Änderung eines Flächenwidmungsplanes nur bei Vorliegen der in diesem Absatz genannten Voraussetzungen zulässig wäre. In § 30 Abs. 2 leg. cit. ist ganz allgemein vorgesehen, dass der Bürgermeister spätestens alle fünf Jahre öffentlich aufzufordern hat, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes, der Bebauungspläne und der Bebauungsrichtlinien einzubringen (Revision). Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die Revision geänderten Flächenwidmungsplanes zu berechnen. Zieht die Revision keine Änderung des Flächenwidmungsplanes nach sich, so hat der Gemeinderat den Abschluss der Revision zu beschließen und den Beschluss der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Eine Grenze für die zulässige Änderung von Flächenwidmungsplänen muss insbesondere im Gleichheitssatz gesehen werden.

§ 30 Abs. 3 lit. b Stmk. ROG nennt als einen weiteren Grund, in dem u.a. ebenfalls eine Flächenwidmungsplanänderung vorgenommen werden muss, die Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes.

Gemäß § 23 Abs. 1 Stmk. ROG dürfen als vollwertiges Bauland, soweit nicht Ausnahmen gemäß Abs. 2 (dies betrifft verordnete Aufschließungsgebiete) vorgesehen werden, nur Grundflächen festgelegt werden, die dem voraussichtlichen Baulandbedarf für die zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen und

1. auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr, u.dgl.) nicht von einer Verbauung ausgeschlossen sind;

2. eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder diese sich im Bau befindet.

In der Stellungnahme der Aufsichtsbehörde vom 8. September 1997 wurde die Baulandausweisung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes mit Hinweis auf die fehlende Abwasserentsorgung und die ungünstigen klimatischen und topographischen Voraussetzungen als fachlich nicht vertretbar beurteilt. Es sei somit nach Ansicht der Aufsichtsbehörde die Baulandeignung nicht gegeben. Wie die Ausführungen der Gemeinde belegen, wurde die Widmung Ferienwohngebiet-Sanierungsgebiet im Hinblick auf den vom Beschwerdeführer gestellten Antrag vorgesehen, offensichtlich ohne die Frage der Baulandeignung des Grundstückes an sich zu prüfen. Wenn der Verordnungsgeber bei der nächsten Flächenwidmungsplanänderung im Hinblick auf die von Anfang nicht gegebene Baulandeignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes diese Widmung wieder zurückgenommen hat, wurde damit der aufgezeigte Widerspruch mit den Erfordernissen der Baulandeignung für Grundstücke, die als Bauland gewidmet werden dürfen, gemäß § 23 Abs. 1 Stmk. ROG behoben. Dies scheint unbedenklich.

Den Ausführungen des Beschwerdeführers, er sei zu dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht im Sinne des § 29 Abs. 6 Stmk. ROG angehört worden, ist entgegen zu halten:

Gemäß § 29 Abs. 6 Stmk. ROG ist, wenn der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung erfolgt, dies nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss begründeten Einwendungen gemäß Abs. 3 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat. Nach erfolgter Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

Nach dem Vorbringen der Gemeinde wurde der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 22. November 1997 über die nunmehr vorgesehene Änderung der Widmung des ihm gehörenden Grundstückes verständigt. Dieser Brief konnte ihm jedoch wegen eines Auslandsaufenthaltes nicht zugestellt werden. In der Folge wurde der Flächenwidmungsplan 3.0 ohne Anhörung des Beschwerdeführers am 10. Dezember 1997 beschlossen. Nach entsprechender Rücksprache mit der Aufsichtsbehörde erfolgte eine entsprechende Mitteilung an den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 3. Februar 1998, in dem insbesondere auch das Erfordernis der Rückwidmung des Grundstückes auf Freiland begründet wurde. Es wurde dem Beschwerdeführer die Möglichkeit eingeräumt, dazu bis spätestens 27. Februar 1998 Stellung zu nehmen.

Mit Schriftsatz vom 18. Februar 1998 teilte der Beschwerdeführer mit, dass er auf Anfrage der belangten Behörde die Auskunft erhalten habe, bei einer Änderung käme keinesfalls Bauland in Frage, sondern nur Freiland, weshalb er seinen Antrag auf Änderung der Widmung von Ferienwohngebiet in allgemeines bzw. reines Wohngebiet zurückgezogen habe, da eine Widmung in Freiland für die bestehenden geförderten Wohnungen zu Nachteilen führen könnte. Er erteiche daher, die bisherige Widmung beizubehalten.

Der Gemeinderat behandelte diese nachträgliche Einwendung am 3. April 1998 und teilte dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 4. April 1998 mit, dass die Einwendung vom 18. Februar 1998 vom Gemeinderat einstimmig so behandelt werde, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 19. Dezember 1997 über den Flächenwidmungsplan 3.0 samt Begründung bestätigt werde und dieser Einwendung nicht stattgegeben werde.

Hinzuweisen ist insbesondere auch darauf, dass die Gemeinde dem Beschwerdeführer die Bedenken des Amtes der Stmk. Landesregierung im Hinblick auf die mangelnde Baulandeignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes bereits mit Schreiben vom 15. September 1997 mitgeteilt hat. Der Beschwerdeführer hat in der Folge mit Telefaxnachricht vom 25. September 1997 (wie in der angeführten nachträglichen Stellungnahme vom 18. Februar 1998) seinen Antrag auf Abänderung der Widmung Ferienwohngebiet in allgemeines bzw. reines Wohngebiet zurückgezogen und geltend gemacht, die frühere Widmung solle beibehalten bleiben. Der

Beschwerdeführer hatte somit bereits in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, zu der ins Treffen geführten mangelnden Bauplatzeignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes und der deshalb ins Auge gefassten Rückwidmung Stellung zu nehmen. Auch wenn im Falle eines Anhörungsrechtes die Anhörung vor der Entscheidung von maßgeblicher Bedeutung ist, kann der vorliegende Verfahrensmangel bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Lichte der dargelegten konkreten Umstände nicht als ein erheblicher Verfahrensmangel im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (vgl. u.a. das Erkenntnis vom 11. März 2004, VfSlg. 17.166) qualifiziert werden.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, der Anregung, beim Verfassungsgerichtshof bezogen auf das verfahrensgegenständliche Grundstück ein Verordnungsprüfungsverfahren betreffend den Flächenwidmungsplan 3.0 einzuleiten, zu folgen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.  
Wien, am 1. April 2008

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2008:2006060258.X00

#### **Im RIS seit**

01.05.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

08.01.2013

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)